

## ДОГОВОР УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ

г. Иркутск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

ООО «Сетевая компания «ИРКУТ», именуемое в дальнейшем "Управляющая организация", в лице директора Пугачева Владимира Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и собственник помещения, расположенного в многоквартирном доме, находящемся по адресу: г. Иркутск, ул. \_\_\_\_\_, д. № \_\_\_\_\_, кв. № \_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м.

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

именуемый в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии со ст. 161,162 Жилищного Кодекса Российской Федерации на основании решения общего собрания собственников жилого дома.

По всем вопросам управления многоквартирным домом стороны руководствуются Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Законом РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителя», Федеральным законом от 23.11.09 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», постановлением Правительства РФ от 13.08.06г. № 491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», Правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.06г. № 25, постановлением Правительства РФ от 23.05.06г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам», Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства РФ от 23.05.06 г. № 306, ГОСТом Р51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия».

Состав и техническое состояние общего имущества многоквартирного дома указаны в Приложении № 1 к настоящему договору.

### 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Целью настоящего Договора является обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества многоквартирного дома, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также обеспечение коммунальными услугами граждан, проживающих в данном многоквартирном доме.

2.2. По настоящему Договору Управляющая организация по заданию Собственника в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества собственников многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам и нанимателям жилых помещений и членам их семей, арендаторам и иным законным пользователям помещениями Собственника в этом доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления домом деятельность, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2.3. Представлять и отстаивать интересы Собственников перед ресурсоснабжающими организациями по вопросам предоставления коммунальных услуг требуемого качества.

2.4. В целях организации получения коммунальных услуг надлежащего качества и в необходимых объемах Собственник делегирует Управляющей организации право заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров на предоставление Собственникам и нанимателям жилых помещений и членам их семей, арендаторам и иным законным пользователям помещениями Собственника в многоквартирном доме коммунальных услуг, за исключением услуг по электро- и газоснабжению. Договоры электро- и газоснабжения Собственники и наниматели жилых помещений и члены их семей, арендаторы и иные законные пользователи помещениями Собственника заключают самостоятельно с соответствующими организациями.

2.5. Условия настоящего Договора являются одинаковыми для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Управляющая организация обязана:

3.1.1. Управлять Объектом в соответствии с целями, задачами, определяемыми и указанными в настоящем

Договоре и в нормативных правовых актах, действующих в данной сфере и в течение срока действия настоящего Договора.

3.1.2. Оказывать услуги, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома надлежащего качества.

3.1.3. Обеспечить коммунальными услугами собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей, арендаторов и иных законных пользователей помещениями Собственника в зависимости от степени и вида благоустройства данного многоквартирного дома.

3.1.4. Обеспечить круглосуточное аварийное обслуживание общего имущества многоквартирного дома (тел. диспетчера аварийной службы: 32-13-42).

3.1.5. Заключить договоры на оказание услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности; договоры холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, отопления (далее по тексту - договоры на оказание коммунальных услуг), осуществлять контроль выполнения, с обязательным оформлением соответствующих актов в случаях некачественного выполнения услуг по содержанию и выполнению работ по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, нарушения условий договоров на оказание коммунальных услуг.

3.1.6. Своевременно производить оплату оказанных услуг, выполненных работ по договорам, заключенным согласно п. 3.1.5. настоящего Договора, в соответствии с условиями указанных договоров.

3.1.7. Вести по установленной форме учет объемов оказанных коммунальных услуг, выполненных работ по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, финансовую и бухгалтерскую документацию.

3.1.8. Начислять собственникам и нанимателям жилых помещений и членам их семей, арендаторам и иным законным пользователям помещениями Собственника плату за содержание, текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома (плата за жилое помещение) и коммунальные услуги и, в установленных случаях, изменять её в порядке, предусмотренном разделом 5 настоящего Договора.

3.1.9. Информировать в письменной форме Собственников об изменении размера оплаты за содержание, ремонт общего имущества многоквартирного дома и коммунальные услуги путем размещения объявлений в специально отведенном месте (доски объявлений).

3.1.10. Участвовать в проверках, обследованиях многоквартирного дома, проводимых по инициативе Собственников многоквартирного дома, в целях контроля над выполнением Управляющей организацией ее обязательств по настоящему Договору, а также в оформлении двустороннего Акта по результатам данных проверок.

3.1.11. Представлять на рассмотрение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме предложения о необходимости проведения работ капитального характера, объеме таких работ, стоимости материалов, порядке финансирования ремонтных работ, сроках проведения и других вопросов, связанных с условиями проведения капитального ремонта.

3.1.12. Раз в год предоставлять Собственникам путем размещения в специально отведенном месте (доски объявлений) отчет о начислении, поступлении и расходовании денежных средств за предыдущий период по статьям затрат на содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

3.1.13. Установить и содержать коллективные (общедомовые) приборы учета потребления коммунальных услуг во исполнение ст. 13 Федерального закона от 23.11.09 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

### **3.2. Управляющая организация имеет право:**

3.2.1. Самостоятельно определять порядок и способ оказания услуг по управлению многоквартирным домом, выполнения работ по содержанию, текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

3.2.2. Заключать договоры с третьими лицами в целях исполнения настоящего Договора.

3.2.3. Оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, выполнять работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в объеме, соответствующем количеству собранных денежных средств с Собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей, арендаторов и иных законных пользователей помещениями Собственника за отчетный период (календарный месяц, год).

3.2.4. Оказывать Собственникам и нанимателям жилых помещений и членам их семей, арендаторам и иным законным пользователям помещениями Собственника дополнительные услуги по ремонту внутриквартирного имущества за дополнительную плату.

3.2.5. Отказывать в предоставлении услуг по техническому обслуживанию Собственникам помещения в многоквартирном доме в случае невнесения или частичного невнесения платы за содержание и текущий ремонт многоквартирного дома, а также за коммунальные услуги более чем за 3 (три) месяца.

3.2.6. В соответствии с подп. 3, 3<sup>1</sup> п. 2 ст. 44 ЖК РФ заключать договоры в лице своего руководителя с третьими лицами на использование общего имущества многоквартирного дома, а также на установку и эксплуатацию рекламной и иной конструкции, если для их установки и эксплуатации предполагается использовать общее имущество Собственников помещений в многоквартирном доме (в том числе: вывески, электрические кабели и т.д.) на фасаде и кровле многоквартирного дома. При этом денежные средства, полученные от оказания такого вида

услуг, в полном объеме поступают в распоряжение Управляющей организации и используются на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома.

Подписание настоящего договора Собственником является выражением его согласия на осуществление Управляющей организацией действий, указанных в настоящем пункте договора.

3.2.7. Перераспределять поступающие от Собственников и нанимателей денежные средства по статьям доходов в целях аккумуляирования денежных средств, достаточных для выполнения первоочередных и (или) дорогостоящих задач.

3.2.8. В соответствии с п. 3 ст. 3 ЖК РФ вскрывать квартиру Собственника без согласия проживающих в ней граждан в случаях и порядке, предусмотренном федеральным законом, только в целях спасения жизни граждан и (или) их имущества, обеспечения их личной безопасности или общественной безопасности при аварийных ситуациях, стихийных бедствиях, катастрофах, массовых беспорядках либо иных обстоятельствах чрезвычайного характера, а также в целях задержания лиц, подозреваемых в совершении преступлений, пресечения совершаемых преступлений или установления обстоятельств совершенного преступления либо произошедшего несчастного случая, в присутствии представителей правоохранительных органов и соседей по подъезду с составлением акта и последующим опечатыванием квартиры.

3.2.9. В соответствии с п. 79 постановления Правительства от 23.05.06 г. № 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» без предварительного уведомления потребителя приостановить предоставление коммунальных услуг в случае возникновения или угрозы возникновения аварийных ситуаций на оборудовании и ли сетях, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение.

3.2.10. Взыскивать в установленном законом порядке задолженность с Собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей, арендаторов и иных законных пользователей помещениями Собственника, образовавшуюся в результате невнесения, несвоевременного внесения платы по настоящему договору, обязанность внесения которой установлена ст. 153 ЖК РФ.

3.2.11. Разрабатывать и осуществлять мероприятия по снижению дебиторской задолженности Собственников и нанимателей жилых помещений и членов их семей, арендаторов и иных законных пользователей помещениями Собственника по настоящему договору в досудебном порядке, в том числе путем использования услуг коллекторских агентств.

### **3.3. Собственник обязан:**

3.3.1. Нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание и приобретение нового общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путем внесения на расчетный счет Управляющей организации платы за содержание и ремонт жилого помещения в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

3.3.2. Рассматривать предложения Управляющей организации по вопросам управления, финансового обеспечения и улучшения состояния многоквартирного дома, его содержания и эксплуатации, включая вопросы об утверждении размера денежных средств, выделяемых на эти цели и принимать по ним решения в течение 10 дней с момента их поступления.

3.3.3. Письменно уведомить Управляющую организацию об изменении своей доли в праве общей собственности на общее имущество многоквартирного дома в течение одного месяца со дня такого изменения.

3.3.4. Уведомлять в письменном виде Управляющую организацию о количестве граждан, проживающих в принадлежащем ему жилом помещении многоквартирного дома на правах временных жильцов и пользующихся коммунальными услугами.

3.3.5. Участвовать в формировании плана (месячного, годового) проведения текущего ремонта общего имущества многоквартирного дома путем направления заявок и предложений в письменном виде в адрес Управляющей организации с указанием конкретных видов ремонтных работ, определенных в Приложении № 3 к настоящему договору.

3.3.6. Содержать жилое помещение в технически исправном состоянии, регулярно производить за свой счет текущий ремонт жилого помещения, включая ремонт внутриквартирного инженерного, санитарно-технического оборудования в пределах границ эксплуатационной ответственности. Соблюдать противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования, не засорять места общего пользования, выносить мусор в специально отведенные места, не допускать сброса в санузел отходов, засоряющих канализацию.

3.3.7. Предоставлять свободный доступ к общедомовым инженерным коммуникациям, находящимся внутри жилого помещения, для устранения аварийных ситуаций и производства плановых ремонтов.

3.3.8. Согласовывать с Управляющей организацией установку теле-, радио-антенн на конструктивных элементах жилого дома, а также проводить переустройство и перепланировку жилого помещения в порядке, установленном законодательством РФ.

Не допускается производство работ на общедомовых инженерных коммуникациях без согласования с Управляющей организацией.

3.3.9. Участвовать в общих собраниях собственников многоквартирного дома.

3.3.10. Нести расходы на установку и содержание коллективных (общедомовых) приборов учета потребления

коммунальных услуг во исполнение ст. 13 Федерального закона от 23.11.09 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

### **3.4. Собственник имеет право:**

3.4.1. Осуществлять контроль за использованием и сохранностью общего имущества многоквартирного дома, соответствием мест общего пользования установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

3.4.2. В случае обнаружения фактов некачественного выполнения работ, оказания услуг по настоящему Договору не позднее 10 дней письменно уведомить об этом Управляющую организацию, предложив ей устранить выявленные недостатки в разумные сроки.

## **4. ЦЕНА ДОГОВОРА**

4.1. Цену настоящего Договора составляет сумма денежных средств, складывающаяся из:

- платы за содержание и ремонт жилого помещения многоквартирного дома;
- платы за коммунальные услуги.

4.2. По решению общего собрания Собственников помещений многоквартирного дома цена настоящего договора может включать в себя стоимость работ на капитальный ремонт многоквартирного дома.

4.3. Форма оплаты Собственником услуг и работ Управляющей организации по настоящему Договору:

- перечисление денежных средств на расчетный счет Управляющей организации безналичным путем;
  - внесение наличных денежных средств в кассу Управляющей организации по адресу: г. Иркутск, ул. Украинская, 8.
- В случае изменения адреса кассы Управляющей организации Собственники будут уведомлены об этом дополнительно путем размещения информации в специально отведенном месте (доски объявлений).

## **5. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

5.1. Плата за жилое помещение включает в себя оплату за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома.

На момент заключения настоящего договора плата за жилое помещение не включает в себя расходы на оборудование многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета потребления коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, отопление, газо- и электроснабжение) и их дальнейшее содержание.

5.2. На момент заключения настоящего договора размер платы за содержание и ремонт общего имущества устанавливается согласно решению общего собрания собственников помещений многоквартирного дома и составляет:

- на содержание общего имущества многоквартирного дома (с лифтом) \_\_\_\_\_ / (без лифта) \_\_\_\_\_ руб./кв.м общей площади жилого помещения;
- на текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома \_\_\_\_\_ руб./кв.м общей площади многоквартирного дома.

Перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, а также расчет стоимости данных работ (услуг) указан в Приложении № 2 к настоящему договору.

Перечень видов работ по текущему ремонту общего имущества содержится в Приложении № 3 к настоящему договору.

Размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из нормативов потребления, утверждаемых соответствующими органами государственной власти в установленном порядке (при отсутствии индивидуальных приборов учета), и рассчитывается по тарифам, установленным соответствующими органами государственной власти для определенных видов услуг. Данные тарифы на момент заключения настоящего договора не облагаются налогом на добавленную стоимость в соответствии с пп. 29 п. 3 ст. 149 Налогового кодекса РФ.

При наличии опломбированных Управляющей организацией индивидуальных приборов учета потребления коммунальных услуг размер платы за коммунальные услуги определяется на основании показаний индивидуального прибора учета и рассчитывается по тарифам, установленным соответствующими органами государственной власти для определенных видов услуг.

5.3. Управляющая организация вправе в течение срока действия настоящего договора увеличить плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и за пользование коммунальными услугами в следующих случаях и размерах:

- инфляции на величину сложившегося уровня инфляции за прошедший календарный год (один раз в год);
- роста стоимости отдельных видов жилищных услуг на процент данного роста (один раз в год);
- установки и введения в эксплуатацию в предусмотренном законодательством порядке коллективных (общедомовых) приборов учета в многоквартирном доме на стоимость расходов, необходимых для производства

данных работ и приобретения данного оборудования, а также на его дальнейшее содержание на стоимость услуги по содержанию данного имущества, указанной в Приложении № 2 к настоящему договору (единовременно);

- роста тарифов на коммунальные услуги и нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых соответствующими органами государственной власти для определенных видов услуг (единовременно).

О предстоящем увеличении платы, указанной в настоящем пункте договора, Управляющая организация обязана уведомить Собственников помещений многоквартирного дома дополнительно путем размещения информации в специально отведенном месте (доски объявлений).

5.4. Управляющая организация вправе в течение срока действия настоящего договора изменить (скорректировать) плату за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома и за пользование коммунальными услугами в следующих случаях:

- при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета потребления коммунальных услуг в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным постановлением Правительства РФ от 23.05.06 г. № 307 (1 (один) раз в год);

- при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 23.05.06 № 307 (по мере необходимости);

- при оказании услуг и выполнении работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, в порядке, предусмотренном постановлением Правительства от 13.08.06 г. № 491 (по мере необходимости);

- при изменении действующего налогового законодательства РФ (с момента введения в действие изменений на территории РФ).

5.5. Плата за услуги и работы по управлению, содержанию и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома ежемесячно вносится до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, на основании данных финансового лицевого счета.

5.6. Плата за коммунальные услуги ежемесячно вносится до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании данных финансового лицевого счета.

5.7. Изменение размера оплаты за отдельные виды коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение) при временном отсутствии Собственника и лиц, пользующихся жилым помещением, за период их временного отсутствия, осуществляется Управляющей организацией при предоставлении не позднее одного месяца с момента окончания временного отсутствия Собственником заявления с приложением документов, подтверждающих факт их отсутствия:

а) копия командировочного удостоверения или справка о командировке, заверенные по месту работы;

б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении;

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в данных документах в соответствии с правилами их оформления), или их копии;

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их копии;

д) справка органа внутренних дел о временной регистрации потребителя по месту его временного пребывания;

е) справка организации, осуществляющей охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал;

ж) выписка из журнала учета пребывания граждан в садоводческих и огороднических обществах и кооперативах, заверенная председателем соответствующего общества или кооператива.

5.8. Не использование Собственником или нанимателем жилых помещений или членами их семей, арендаторами или иными законными пользователями помещением Собственника не является основанием невнесения платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

## **6. ПОРЯДОК КОНТРОЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ**

6.1. В целях контроля над выполнением Управляющей организацией обязательств по настоящему Договору общее собрание собственников помещений в доме избирает уполномоченного представителя (старшего по дому), о чем письменно извещает Управляющую организацию.

6.2. Уполномоченный представитель совместно с представителями Управляющей организации принимает участие в подписании смет на плановые работы, приемке выполненных работ, оказанных услуг с оформлением актов приема-сдачи.

6.3. Уполномоченный представитель, принимающий участие в приемке выполненных работ, оказанных услуг извещается Управляющей организацией о времени и месте составления Акта приема-сдачи выполненных работ,

оказанных услуг. В случае неявки, а также в случае не подписания уполномоченным представителем акта приема-сдачи выполненных работ, оказанных услуг и не предоставления при этом мотивированного отказа от подписания Акта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения извещения работы, услуги считаются принятыми и подлежат оплате на условиях настоящего Договора.

6.4. В случае обнаружения недостатков выполненных работ, оказанных услуг при подписании акта приема-сдачи сторонами составляется двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроками их выполнения, которые Управляющая организация устраняет своими силами и за свой счет.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Управляющая организация несет ответственность за содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома, не являющегося частью квартиры и предназначенного для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические этажи, чердаки, подвалы, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

7.2. В случае неоднократного нарушения (трех и более раз) Управляющей организацией своих обязательств по настоящему Договору Собственники вправе решением общего собрания расторгнуть настоящий Договор, письменно уведомив об этом Управляющую организацию в порядке, предусмотренном п. 8.3. настоящего Договора.

7.3. Собственник несет ответственность за ненадлежащее содержание жилого помещения и инженерные коммуникации, расположенные внутри квартиры. Границей ответственности Собственника за внутренние коммуникации является:

- по холодной и горячей воде — отключающее устройство в квартире;
- по отоплению — отключающее устройство, а при его отсутствии — сгон радиатора отопления;
- по канализации — соединение квартирной гребенки в общий стояк канализации;
- по системе электроснабжения - входные клеммы квартирного электросчетчика. При установке электросчетчика в квартире - отпайка от общедомового магистрального электропровода.
- по газу – отключающее устройство в квартире.

7.4. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Договором.

7.5. Собственник или наниматель жилого помещения или член их семьи, арендатор или иной законный пользователь помещением Собственника, имеющий задолженность по оплате за жилищно-коммунальные услуги, установленной разделом 5 настоящего Договора, обязан оплатить основной долг Управляющей организации и пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от общей суммы долга за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты включительно (ст. 155 ЖК РФ).

7.6. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). Сторона, попавшая под влияние форс-мажорных обстоятельств, обязана письменно уведомить об этом другую сторону, не позднее 3-х календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. Уведомление должно содержать сведения о характере форс-мажорных обстоятельств и оценку их влияния на исполнение стороной своих обязательств по настоящему Договору.

Управляющая организация уведомляет Собственника о наступлении форс-мажорных обстоятельств путем размещения объявлений в установленных местах (доски объявлений).

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

8.2. Настоящий Договор заключен сроком на пять лет.

8.3. Если ни одна из Сторон не заявила о намерении расторгнуть настоящий Договор не менее чем за 30 дней до окончания срока его действия, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

## **9. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем заключения письменного дополнительного соглашения, являющегося после его подписания сторонами неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно:

- по письменному соглашению сторон;

- при изменении способа управления домом на основании решения общего собрания Собственников помещений в доме;

- в случаях, предусмотренных п. 6.4. настоящего Договора на основании решения общего собрания собственников помещений в доме.

9.3. Сторона, решившая досрочно расторгнуть настоящий договор, обязана направить другой стороне письменное уведомление о его расторжении. По истечении 30 календарных дней, исчисляемых со дня получения одной стороной уведомления о расторжении договора от другой стороны, настоящий Договор считается расторгнутым.

### 10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Ни одна из сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон, которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

10.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.3. Сторона, которая не может исполнить своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

### 11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. При возникновении разногласий в связи с исполнением обязательств по настоящему Договору они разрешаются сторонами путем переговоров.

11.2. В случае невозможности разрешения спора по соглашению сторон спор рассматривается в установленном действующим законодательством порядке.

11.3. Все претензии по выполнению условий настоящего Договора должны предъявляться сторонами в письменной форме и направляться другой стороне заказным письмом или вручаться лично полномочному лицу под роспись.

К претензии прилагаются соответствующие документы (протоколы осмотра, акты и т.п.), составленные с участием представителей сторон и/или государственных контролирующих органов.

### 12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру Собственнику или его представителю и Управляющей организации.

12.2. В случае смены Собственника в многоквартирном доме новый Собственник обязан подписать настоящий Договор.

12.3. Все, что не урегулировано настоящим договором, регламентируется действующим законодательством РФ.

### 13. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

#### Управляющая организация:

ООО «Сетевая компания «ИРКУТ»  
664020, г. Иркутск ул. Авиастроителей, 28а  
ИНН 3810035487  
КПП 381001001  
р/с 40702810618350105275  
к/с 30101810900000000607  
ОСБ 8586/0133  
Байкальский банк СБ РФ, г. Иркутск  
БИК 042520607  
тел.: (39-52) 32-25-42; 45-16-68  
факс: 32-40-76; 32-40-94

#### Собственник:

Фамилия.....  
Имя.....  
Отчество.....  
Паспорт: серия.....№.....  
выдан.....  
.....  
дата выдачи.....  
Документ о праве собственности: .....  
.....  
.....

Директор \_\_\_\_\_ **В. В. Пугачев**

Собственник \_\_\_\_\_  
(подпись)

М.П.